

광주지방법원 2017. 3. 31 선고 2015나51445 판결 [소유권이전등기말소등기 등 청구의 소]

재판경과

대법원 2020. 7. 23 선고 2017다224906 판결

광주지방법원 2017. 3. 31 선고 2015나51445 판결

전문

원고, 피항소인 A

소송대리인 변호사 신동호

피고, 항소인 1. B(B, 변경 전: C)

소송대리인 변호사 설재윤

2. 광주광역시

소송대리인 W

소송복대리인 변호사 정혁

3. I 주식회사

소송대리인 변호사 황선철

소송복대리인 변호사 박기봉

변론 종결 2017. 3. 10.

판결 선고 2017. 3. 31.

제 1 심 판결 광주지방법원 2015. 2. 11. 선고 2013가단513023 판결

주 문

1. 피고들의 항소를 모두 기각한다.
2. 항소비용은 피고들이 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

원고에게, 피고 B는 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 광주지방법원 등기국 2010.12. 13. 접수 제212365호로 마친 소유권이전등기의, 피고 광주광역시는 별지 목록 제1항 기재 부동산에 관하여 같은 등기국 2011. 3. 23. 접수 제50968호로 마친 소유권이 전등기의, 피고 I 주식회사(이하 '피고 I은행'이라 한다)는 별지 목록 제2, 3항 기재 각부동산에 관하여 같은 등기국 2011. 6. 22. 접수 제120630호 및 2013. 7. 8. 접수 제141645호로 마친 각 근저당권설정등기의, 피고 J는 별지 목록 제2, 3항 기재 부동산에 관하여 같은 등기국 2013. 7. 18. 접수 제149083호로 마친 소유권이전등기의 각 말소등기절차를 이행하라.

2. 항소취지

제1심판결을 취소한다. 원고의 피고들에 대한 청구를 모두 기각한다.

이 유

1. 제1심판결의 인용

이 법원의 판결 이유는, 제1심판결문 제3면 18행 '2011. 3. 21.'을 '2011. 3. 23.'로 고쳐 쓰고, 피고들이 이 법원에서 추가하거나 강조한 주장에 대한 판단을 다음과 같이 추가하는 것 외에는 제1심판결 이유와 같으므로 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

2. 추가 판단

가. 피고들의 실체적 권리관계에 부합하는 등기 항변에 관한 판단

1) 피고들의 주장

① 원고는 2007. 12. 20. 피고 B에게 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라고 한다)을 증여하였으므로, 피고 B 명의의 2010. 12. 13.자 소유권이전등기(이하 '이 사건 소유권이전등기'라고 한다)는 실체적 권리관계에 부합하는 등기이다. ② 또한, 원고는 2016. 2. 29.에 사망하였고, 피고 B는 미합중국 캘리포니아 주의 부부 공유재산제에 따라 이 사건 부동산에 관한 1/2 지분권을 행사할 수 있으므로, 최소한 1/2지분권에 관하여서는 실체적 권리관계에 부합하는 등기이다.

2) 피고들의 ① 주장에 관한 판단

가) 2007. 12. 20.자 증여계약의 존부

을가 제3호증 각서(이 법원의 감정인 X의 필적감정결과에 의하여 원고의 필적임이 인정되는 원고의 이름이 기재되어 있으므로 문서 전체의 진정성립이 추정된다)의 기재에 의하면, 원고가 2007. 12. 20.에 피고에게 이 사건 부동산을 증여한 사실을 인정할 수 있다.

나) 2007. 12. 20.자 증여계약의 효력

(1) 당사자들의 주장

(가) 원고의 주장

원고와 피고 B는 2009. 9. 5.자 약정을 통하여 이 사건 토지에 관한 증여계약을 합의해제하였다.

(나) 피고들의 주장

2009. 9. 5.자 약정은 원고의 강박에 의하여 체결된 것으로서, 피고 B가 2010. 8. 24.에 이를 이유로 이를 취소하겠다는 의사를 밝혔으므로, 효력이 없다.

(2) 판단

처분문서는 그 성립의 진정함이 인정되는 이상 법원은 그 기재 내용을 부인할 만한 분명하고도 수긍할 수 있는 반증이 없는 한 처분문서에 기재되어 있는 문언대로 의사표시의 존재와 내용을 인정하여야 한다. 당사자 사이에 계약의 해석을 둘러싸고 다툼이 있어 처분문서에 나타난 당사자의 의사해석이

문제 되는 경우에는 문언의 내용, 약정이 이루어진 동기와 경위, 약정으로 달성하려는 목적, 당사자의 진정한 의사등을 종합적으로 고찰하여 논리와 경험칙에 따라 합리적으로 해석하여야 한다(대법원2017. 2. 15. 선고 2014다19776 판결 등 참조).

을가 제5호증에는 다음과 같이 기재되어 있다.

약 정서

부동산 소재지: 이 사건 부동산

위 표시 부동산을 Y이 신청한 가처분이 말소된 후 사정상 소유신탁 이전 위하여 소유신탁 의뢰자를 갑이라 칭하고 신탁수락자를 을이라 칭하여 다음 사실을 약정하기로 서로 합의한다.

다음

갑은 위 표시 부동산 소유권자로서 매도금지가처분이 해제되는 즉시 소유권 신탁이전을 하기 위해서 을의 명의로 본 토지의 소유권을 2009. 9. 4. 이후 을에게 신탁한다.

을은 Y의 가처분 해제와 동시에 어떤 방법으로든 자신의 이름으로 등기를 할 수 있다.

을은 위 땅에 대하여 등기 및 가등기에 명의를 올릴 수 있으나 명의를 바꾼 뒤 위 땅을 갑의 동의 없이 매매, 증여, 전세권, 저당권, 임차권의 설정 등 기타 일체의 처분행위는 하지 못한다.

갑은 을의 이름으로 등기가 되어있는 것과 상관없이 위 땅의 모든 매매의 결정권을 가진다.

갑은 적당한 시기에 매매가 이루어지면 을에게 매매대금의 절반을 을에게 지불해야 한다.

을은 2012년 4월 9일까지 아무런 토지의 매매 거래가 이루어지지 않으면 갑에게 원 상태대로 소유권 이전등기 및 토지의 모든 권한을 반드시 넘겨야 한다.

갑: 원고(서명)

을: 피고 B(서명)

위 약정서 기재 내용에 따르면, 원고와 피고 B는 2009. 9. 5., 원고는 피고 B에게 2009. 9. 4. 이후 이 사건 토지의 소유권을 신탁하기로 하되, 처분행위에 관한 권한은 원고가 갖고, 특정 시점(2012. 4. 9.)까지 거래가 이루어지지 않는 경우 피고 B는 원고에게 소유권이전등기 및 권한을 넘기기로 정한

사실을 인정할 수 있다. 나아가 위약정 내용은 2007. 12. 20.자 증여계약 이후에 이 사건 부동산의 소유권 귀속에 관하여 달리 정한 것으로서, 2007. 12. 20.자 증여계약은 원고와 피고 B 사이의 위약정으로써 합의해제되었다고 할 것이다.

나아가, 위 2009. 9. 5.자 약정이 원고의 강박에 의하여 체결되었다는 피고들의 주장은 이를 인정할 증거가 없으므로 받아들이지 아니한다.

다) 소결

그러므로 2007. 12. 20.자 증여계약에 따라 이 사건 소유권이전등기가 실체 권리관계에 부합하는 등기로서 유효하다는 피고들 주장은 받아들이지 아니한다.

3) 피고들의 ② 주장에 관한 판단

캘리포니아주 상속법(California probate code) 28조, 66조, 100조, 101조에 의하면 '일방 배우자의 사망시 공동재산의 1/2은 생존 배우자에게, 나머지 1/2은 망인에게 sau{(a) Upon the death of a married person, one-half of the communityproperty belongs to the surviving spouse and the other half belongs to the decedent}', '공동재산이란 혼인 중에 캘리포니아주에 거주하면서 취득한 인적 재산과 캘리포니아주 내에 위치한 부동산을 뜻한다{Community property : (a) Communityproperty heretofore or hereafter acquired during marriage by a married person while domiciled in this state. (b) All personal property wherever situated, and all real property situated in this state, heretofore or hereafter acquired during the marriage by a married person while domiciled elsewhere, that is communityproperty, or a substantially equivalent type of marital property, under the laws of the place where the acquiring spouse was domiciled at the time of its acquisition. (c) All personal property wherever situated, and all real property situated in this state, heretofore or hereafter acquired during the marriage by a married person in exchange for real or personal property, wherever situated, that is communityproperty, or a substantially equivalent type of marital property, under the laws of the place where the acquiring spouse was domiciled at the time the property so exchanged was acquired.}', '준공동재산이란 망인이 이 주에 거주할 때 취득하였더라면

공동재산으로 간주되었을, 망인이 타주에 거주하는 동안 취득한 소재지를 불문한 인적 재산과 캘리포니아주 내에 위치한 부동산을 뜻한다[Quasi-community property : (a) All personal property wherever situated, and all real property situated in this state, heretofore or hereafter acquired by a while domiciled elsewhere that would have been the community property of the decedent and the surviving spouse if the decedent had been domiciled in this state at the time of its acquisition.}]⁵ 78하고 있어, 캘리포니아주 이외의 다른 지역에 소재한 부동산의 경우에는 이를 혼인 중에 취득하였다고 하더라도 공동재산 또는 준공동재산이라고 할 수 없다. 따라서 대한 민국에 소재하는 이 사건 부동산이 캘리포니아주 법에서 정한 공동재산 또는 준공동재산이라는 전제에 있는 피고들의 주장은 이유 없다(원고와 피고 B가 2013. 10. 15. 이혼하였다는 사실은 앞서 살핀 바와 같으므로, 원고의 사망시인 2016. 2. 29.에 피고 B는 원고의 법률상 배우자가 아니었는바, 이 점에 비추어 보더라도 피고들의 위 주장은 받아들일 수 없다).

나. 피고 광주광역시, I은행의 선의의 제3자 항변에 관한 판단

1) 피고 광주광역시, I은행의 주장

이 사건 소유권이전등기의 원인인 1차 판결은 허위의 송달증명서를 이용하여 이루어졌다는 이유로 취소되었는바, 피고 광주광역시, I은행은 이에 대하여 선의의 제3자지위에 있으므로, 민법 제110조에 따라 보호되어야 한다.

2) 판단

민법 제110조는 사기나 강박에 의한 의사표시가 취소되는 경우에 적용되는 조항이다. 그런데 이 사건 소유권이전등기는 미국 법원의 판결 및 그에 따른 집행 판결에 따라 이루어진 것이어서, 민법 제110조는 적용될 여지가 없다. 따라서 이 사건 소유권이전등기의 원인이 민법 제110조에 의하여 취소되었음을 전제로 하는 위 피고들의 주장은 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 피고들에 대한 청구는 이유 있어 인용되어야 할 것인바, 제1심판결은 이와 결론이 같아 정당하므로, 주문과 같이 판단한다.

재판장 판사 김재영, 판사 권혁재, 판사 정주현

별지: 부동산의 표시

1. 광주광역시 북구 M 철도용지 932㎡
2. 광주광역시 북구 N 답 1,200㎡
3. 광주광역시 북구 O 전 516㎡. 끝.